

福知山都市計画事業
石原土地区画整理事業

保留地処分等に関する要綱

建設交通部都市・交通課

福知山都市計画事業石原土地区画整理事業
保留地処分等に関する要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、福知山都市計画事業石原土地区画整理事業施行規程（平成3年福知山市条例第36号。以下「条例」という。）第31条の規定により、保留地（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第96条第2項に規定する保留地をいう。以下同じ。）の管理及び処分に関し、必要な事項を定めるものとする。

(保留地の処分価格)

第2条 条例第9条に定める処分価格は、一般競争入札（以下「競争入札」という。）による場合は、予定価格とする。

第2章 競争入札

(競争入札参加者の資格)

第3条 次の各号の一に該当する者は、競争入札に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 競争入札に参加しようとする者を妨げた者
- (3) 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため連合した者
- (4) 市税を滞納している者

(競争入札の公告)

第4条 市長は、競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、掲示その他の方法により、その入札期日（契約担当者の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と入札に参加する者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織（以下これらを「電子情報処理システム」という。）を使用して行う競争入札（以下「電子入札」という。）にあっては、入札期間の初日）から起算して15日前までに、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置及び地積
- (2) 入札に参加する者に必要な資格
- (3) 入札参加申込、受付期間及び受付の場所
- (4) 入札開札の日時及び場所
- (5) 入札保証金に関する事項
- (6) 入札無効に関する事項

(7) 予定価格

(8) その他入札に必要な事項

(指名競争入札の通知)

第5条 市長は、指名競争入札に付そうとするときは、あらかじめ当該入札に参加させようとする者を指名し、前条各号に掲げる事項をその指名する者に通知するものとする。

(入札参加の申込み等)

第6条 競争入札に参加しようとする者は、入札参加申込書(様式第1号)及び必要な書類を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、第3条に規定する資格を審査のうえ適当と認めたときは、申込者に入札指定書(様式第2号)を交付する。

3 前2項の規定にかかわらず、電子入札による場合は、電子情報処理システム上の相当する手続きによることで、当該入札参加申込書の提出及び入札指定書の交付に代えるものとする。

(入札者)

第7条 入札は、前条第2項の規定により入札指定書の交付を受けた者(同条第3項の規定により電子情報処理システム上の相当する手続きを行った者を含む。以下「入札者」という。)について行う。

(入札保証金の納付)

第8条 市長は、入札者をして入札執行前までに予定価格の100分の5の金額を入札保証金として納付させるものとする。ただし、1万円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げるものとする。

2 前項の規定による入札保証金の納付は、銀行その他の金融機関が振出し、又は支払い保証をした小切手の提出をもって代えることができる。

(入札保証金の帰属)

第9条 次の各号の一に該当するときは、入札保証金は、市に帰属するものとする。

(1) 第17条の規定により入札が無効とされたとき

(2) 第19条又は第29条第2項の規定により落札者の決定、又は契約の決定が取り消されたとき

2 前項第2号に該当する場合において、市長がやむを得ない事情があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、入札保証金の全部又は一部を還付するものとする。

(入札保証金の還付又は充当)

第10条 入札保証金は、前条の規定により市に帰属する場合を除き、落札者が決定した後還付する。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金の納付後還付する。

2 入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

(入札管理者)

第11条 市長は、入札を行うときは、入札管理者及び入札管理者の職務代理者（以下「入札管理者」という。）を指名するものとする。

2 入札管理者は、入札及び開札の事務を処理し、その結果を速やかに市長に報告しなければならない。

(入札会場への立ち入り)

第12条 入札関係者（入札管理者の指名した関係職員又は入札者、若しくはその代理人をいう。）以外の者は、入札執行中の会場へ立ち入ることができない。

2 入札者又はその代理人は、入札執行について入札管理者の指示に従わなければならない。

(入札の方法)

第13条 入札は、第4条の規定により公告した入札の日時及び場所で、入札者又はその代理人自らが入札書（様式第3号）を入札箱に投函して行う。

2 代理人が入札するときは、入札前に委任状を入札管理者に提出し、許可を得なければならない。

3 入札管理者が入札の締切りを宣した後は、入札することができない。

4 入札箱に投函した入札書は、これを書換え、又は引換え、若しくは撤回することができない。

5 前各項の規定にかかわらず、電子入札による場合における入札は、電子情報処理システム上の相当する手続きにより行う。

(入札の中止等)

第14条 市長は、災害その他特別の事情により、入札を執行することが困難であると認めたときは、当該入札を中止し、又は延期し、若しくは取り消すことができる。この場合において、入札者が損失を受けても市は補償の責を負わない。

(入札の不成立)

第15条 入札しようとする者が1人であるときは、入札を行わない。この場合において、市長は、その者に、その旨を通知しなければならない。

(開札)

第16条 入札の開札は、入札の終了後、直ちに入札者又はその代理人の面前で、入札管理者が行う。

2 前項の規定にかかわらず、電子入札による場合における入札の開札は、電子情報処理システム上の相当する手続きにより行う。

(入札の無効)

第17条 次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札書（入札書に記載すべき事項を記録した電磁的記録（電子的方式、電磁的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）を含む。）に入札金額、入札物件の表示、記名、押印のないもの及び不明確なもの（電子入札による場合は、入札金額、入札物件の表示、記名のないもの及び不明確なもの）
- (2) 入札金額を訂正した場合
- (3) 所定の入札書を用いてないもの
- (4) 入札者、又はその代理人が同一物件について2通以上の入札書を入札箱に投函したとき
- (5) 談合その他不正の行為があったと認められるとき
（落札者の決定）

第18条 入札者のうち予定価格を超え、最高価格で入札した者を落札した者（以下「落札者」という。）とする。

2 落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ落札者を決定する。

3 前項の場合において、当該入札者がくじを引かないときは、その者は、当該入札に係る権利を放棄したものとする。

4 前2項の規定にかかわらず、電子入札による場合における入札において落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときの落札者の決定は、電子情報処理システム上の相当する手続きにより行う。

（落札者決定の取消し）

第19条 市長は、落札者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、落札者の決定を取り消すものとする。

第3章 抽選

（抽選の参加資格）

第20条 次の各号の一に該当するものは、抽選に参加することができない。

(1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者

(2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者、又は抽選の公正な執行を妨げた者
（抽選の公告）

第21条 市長は、抽選により、保留地を処分しようとするときは、掲示その他の方法により、抽選の期日から起算して15日前までに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。

(1) 保留地の位置、地積及び処分価格

(2) 抽選参加に必要な資格

- (3) 応募受付の期間及び場所
- (4) 抽選の日時及び場所
- (5) 抽選決定に関する事項
- (6) その他抽選に必要な事項
(抽選参加の申込等)

第22条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書（様式第4号）及び必要な書類を市長に提出しなければならない。

(抽選の方法)

第23条 抽選は、第21条の規定により公告した抽選の日時及び場所で公開で行う。

(抽選の中止)

第24条 第14条の規定は、抽選の場合に準用する。

(当選者)

第25条 市長は、第23条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。

(補欠者)

第26条 市長は、前条の当選者のほか、補欠者1名を選出し、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに当てる。

第4章 随意契約

(随意契約)

第27条 市長は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、その相手方に保留地の所在、希望、地積、その土地を必要とする理由及びその他を記載した保留地買受け申請書（様式第5号）を提出させなければならない。

2 第3条の規定は、随意契約による場合に準用する。

第5章 契約の締結

(落札者の決定通知)

第28条 市長は、入札及び抽選により落札者及び当選者を決定したとき又は随意契約の相手方を決定したときは、その旨を保留地売却決定通知書（様式第6号）により落札者、当選者及び随意契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第29条 前条の規定による通知を受けた者（以下「契約の相手方」という。）は、当該通知を受けた日から60日以内に保留地売買契約書（標準様式第7号、石原二丁目184番地にあつては様式第7-1号、二丁目183番地にあつては様式第7-2号、二丁目180番地にあつては様式第7-3号、一丁目157番及び158番にあつては様式第7-4号、二丁目236番及び237番にあつては様式第7-5号、二丁目3番、4番及び5番にあつては様式第7-6号）により契約の締結をしなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、国又は地方公共団体、その他公共団体（以下「団体等」という。）が行う契約については、保留地売買契約書によらず、当該団体等が定める様式で契約の締結をすることができる。

3 契約の相手方が第1項の期間内に契約の締結をしないときは、市長は、契約者とした旨の決定を取り消すことができる。

（契約保証金の納付）

第30条 契約の相手方は、前条の契約の締結をするときに、契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額を市に納付しなければならない。

2 団体等が行う契約については、前項の規定にかかわらず、契約保証金を免除することができる。

（契約保証金の帰属）

第31条 市長が、第36条第1項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は、市に帰属するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める額を還付するものとする。

（1）契約者が金融機関等による融資を利用して支払う場合があつて、契約を締結した日から60日以内に当該融資契約が成立しなかったとき 全額

（2）市長が特に必要があると認めたとき 市長が必要と認めた額

（契約保証金の還付又は充当）

第32条 契約保証金は、前条の規定により市に帰属する場合を除き、契約代金完納後還付する。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当することができる。

第6章 契約の履行

（契約代金の納付）

第33条 市と契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、原則として契約締結の日から60日以内に契約代金の全額を納付しなければならない。

2 第30条第2項で定める団体等については、前項の規定にかかわらず期間を延長することができる。

（保留地の使用）

第34条 契約者は、契約代金を完納しなければ当該契約に係る保留地を使用することができない。

（所有権の移転登記）

第35条 保留地の処分（法第108条第1項本文に規定する保留地の処分をいう。）による所有権移転登記は、契約代金完納後、市長が直ちに行うものとする。ただし、団体等が行う契約に係る所有権移転登記は、当該団体等が行うことができる。

2 前項に規定する所有権移転登記に必要な費用のうち、登録免許税については、

契約者の負担とする。

第7章 契約の解除

(契約の解除)

第36条 市長は、契約者がこの要綱に違反したとき、又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。

2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で通知する。

3 前項の規定による通知を受けた契約者は、市長の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を原状に回復して引き渡さなければならない。

4 市長は、前項の規定による引渡しを受けたときは、既納の契約代金を還付する。ただし、第32条の規定による契約保証金の還付、又は充当が既になされたときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を還付するものとする。

5 前項の還付金には、利子を付さない。

第8章 雑則

(保留地の占用又は一時使用)

第37条 市長は、占用又は一時使用（以下「占用等」という。）の目的が、事業の施行並びに保留地の管理及び処分に支障がないと認められる場合は、市長が定める期間内において、保留地の占用等を許可することができる。

(補則)

第38条 この要綱に定めるもののほか、保留地の管理及び処分に関し、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成10年 1月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年 4月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年12月 5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年 3月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年12月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年 1月11日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年 2月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年3月27日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年11月11日から施行する。